

# Městská část Praha 5

## Zápis

### z 45. zasedání Výboru majetku a investic dne 12.01.2022

**Přítomni:** Ing. Petr Bervid, MBA; Mgr. Nadežda Priečinská; JUDr. Ing. Marie Aschenbrennerová; Kateřina Poláková; Ing. Vít Šorm, Ph.D.; Jan Jelínek; Michael Bělaška

**Omluveni:** Ing. Martin Frélich, Bc. Jan Trojánek

**Hosté:** Zina Porkertová, zástupci spol. SATPO p. Buchařová a p. Starý

#### Program:

| č. | Bod jednání                                                                                                                                                                                                                     | Rozhodnutí | číslo usnesení |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| 1. | Schválení programu 45. zasedání Výboru majetku a investic                                                                                                                                                                       | Schváleno  | VMI/45/1/2022  |
| 2. | Volba ověřovatele zápisu ze 45. zasedání Výboru majetku a investic                                                                                                                                                              | Schváleno  | VMI/45/2/2022  |
| 3. | Schválení zápisu ze 44. zasedání Výboru majetku a investic ze dne 15. 12. 2021                                                                                                                                                  | Schváleno  | VMI/45/3/2022  |
| 4. | Ke Koulce 1704/6 - memorandum týkající se záměru společného prodeje nemovitosti v podílovém spoluvlastnictví - pozemku parc.č. 1218 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 1704 (bytový dům), k.ú. Smíchov | Schváleno  | VMI/45/4/2022  |
| 5. | Doplnění seznamu bytových jednotek v privatizovaných domech navržených k realizaci prodeje formou e-aukce za nejvyšší nabídnutou cenu na základě prohlídky 3 bytových jednotek                                                  | Schváleno  | VMI/45/5/2022  |
| 6. | Doplnění seznamu nebytových jednotek v privatizovaných domech navržených k realizaci prodeje formou e-aukce za nejvyšší nabídnutou cenu na základě prohlídky 3 bytových jednotek                                                | Schváleno  | VMI/45/6/2022  |

**Městská část Praha 5**  
**45. zasedání Výboru majetku a investic**  
konané dne 12.01.2022  
Číslo usnesení: VMI/45/1/2022

1. bod programu

Předkladatel: Ing. Petr Bervid, MBA, předseda Výboru majetku a investic

**Schválení programu 45. zasedání Výboru majetku a investic**

Výbor majetku a investic

**I. Schvaluje**

1. program 45. zasedání Výboru majetku a investic

Poměr hlasování: 6/0/0

nepřítomen: Ing. Vít Šorm, Ph.D.

**Městská část Praha 5**  
**45. zasedání Výboru majetku a investic**  
konané dne 12.01.2022  
Číslo usnesení: VMI/45/2/2022

2. bod programu

Předkladatel: Ing. Petr Bervid, MBA, předseda Výboru majetku a investic

**Volba ověřovatele zápisu ze 45. zasedání Výboru majetku a investic**

Výbor majetku a investic

**I. Volí**

1. paní Kateřinu Polákovou za ověřovatelku zápisu ze 45. zasedání Výboru majetku a investic

Poměr hlasování: 6/0/0

nepřítomen: Ing. Vít Šorm, Ph.D.

**Městská část Praha 5**  
**45. zasedání Výboru majetku a investic**  
konané dne 12.01.2022  
Číslo usnesení: VMI/45/3/2022

3. bod programu

Předkladatel: Ing. Petr Bervid, MBA, předseda Výboru majetku a investic

**Schválení zápisu ze 44. zasedání Výboru majetku a investic ze dne 15. 12. 2021**

Výbor majetku a investic

**I. Schvaluje**

1. zápis ze 44. zasedání Výboru majetku a investic ze dne 15. 12. 2021

Poměr hlasování: 6/0/0

nepřítomen: Ing. Vít Šorm, Ph.D.

**Městská část Praha 5**  
**45. zasedání Výboru majetku a investic**  
konané dne 12.01.2022  
Číslo usnesení: VMI/45/4/2022

4. bod programu

Předkladatel: Ing. Petr Bervid, MBA, předseda Výboru majetku a investic

**Ke Koulce 1704/6 - memorandum týkající se záměru společného prodeje nemovitosti v podílovém spoluvlastnictví - pozemku parc.č. 1218 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 1704 (bytový dům), k.ú. Smíchov**

Výbor majetku a investic

**I. Doporučuje**

1. ZMČ Praha 5 schválit memorandum, týkající se záměru společného prodeje nemovitosti - pozemku parc.č. 1218 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 1704, bytový dům, vše k.ú. Smíchov, na adrese Ke Koulce 1704/6, Praha 5, která je v podílovém spoluvlastnictví společnosti City Home Project VII, s.r.o., IČO 06309658 (id. 5/8) a MČ Praha 5 (id.3/8)

Poměr hlasování: 7/0/0

Shrnutí projednávané věci:

Memorandum se týká postupu při společném prodeji nemovitosti pozemku parc. č. 1218, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 1704, ul. Nad Koulkou 6, k.ú. Smíchov. Tato stavba je v podílovém spoluvlastnictví spol. City Home Project VII, s.r.o. a MČ Praha 5, kdy je majoritním spoluvlastníkem spol. Project VII, s.r.o. V domě je 10 byt.jednotek a 2 nebyt. jednotky.

Odborné posouzení technického stavu bytového domu bylo zpracováno spol. Fetters management s.r.o. v roce 2018, z toho vyplynulo, že je možno zachovat základní konstrukční prvky, ale co se týká infrastruktury, střešní krytiny, omítek, fasády bylo vše v havarijním stavu. V roce 2021 byla realizována oprava střechy a fasády domu na které se podílely oba spolumajitelé. Také byla zpracována studie a projektová dokumentace na půdní vestavbu.

Při jednání se zástupci spoluvlastníka nemovitosti byl předložen návrh na společný prodej nemovitosti formou el. aukce nejvyšší nabídky, kdy minimální kupní cena činí 70 mil. Kč.

Diskuse:

členové VMI projednávali možnosti vypořádání společného vlastnictví této nemovitosti i historii řešení stavu v tomto volebním období. Shodli se, že souhlasí s navrženým usnesením.

Další návrhy a protinávrhy: nebyly vzneseny

**Městská část Praha 5**  
**45. zasedání Výboru majetku a investic**  
konané dne 12.01.2022  
Číslo usnesení: VMI/45/5/2022

5. bod programu

Předkladatel: Ing. Petr Bervid, MBA, předseda Výboru majetku a investic

**Doplnění seznamu bytových jednotek v privatizovaných domech navržených k realizaci prodeje formou e-aukce za nejvyšší nabídnutou cenu na základě prohlídky 3 bytových jednotek**

Výbor majetku a investic

**I. Nedoporučuje**

1. ZMČ Praha 5 schválit bytovou jednotku č. 48/4 o velikosti 130,3 m<sup>2</sup> v domě Nádražní 48/92, Praha 5 k realizaci prodeje formou e-aukce za nejvyšší nabídnutou cenu, minimálně však za cenu obvyklou  
Poměr hlasování: 4/3/0 - usnesení nebylo přijato
2. ZMČ Praha 5 schválit bytovou jednotku č. 161/2 o velikosti 50,9 m<sup>2</sup> v domě Vrchlického 161/5, Praha 5 k realizaci prodeje formou e-aukce za nejvyšší nabídnutou cenu, minimálně však za cenu obvyklou  
Poměr hlasování: 5/2/0
3. ZMČ Praha 5 schválit bytovou jednotku č. 161/5 o velikosti 144,9 m<sup>2</sup> v domě Vrchlického 161/5, Praha 5 k realizaci prodeje formou e-aukce za nejvyšší nabídnutou cenu, minimálně však za cenu obvyklou

Poměr hlasování: 5/2/0

Shrnutí projednávané věci:

na 44. zasedání Výboru majetku a investic dne 15. 12. 2021 byl předložen materiál, kdy obsahem byl navržený prodej 7 bytových jednotek v domech, kde proběhla privatizace, formou el. aukce za nejvyšší nabídnutou cenu. U tří byt. jednotek si členové VMI vyžádali osobní prohlídku, která proběhla dne 11. 1. 2022, aby mohli co nejpečlivěji posoudit, zda by nebyla možnost dalšího využití těchto jednotek pro MČ Praha 5.

Diskuse:

diskuse se týkala především současného technického stavu, výše potřebných investic a jejich návratnosti a také důsledků ztráty majoritního podílu v uvedených bytových domech, potřebnost vlastnictví bytových jednotek MČ Praha 5. Členové výboru postupně prezentovali odlišné názory na každou z bytových jednotek: prodej, pronájem bez rekonstrukce, rekonstrukce a pronájem, vykoupení zbývajících jednotek a výstavba nového bytového domu.

Návrhy a protinávhrhy:

členové VMI se shodli na hlasování o řešení prodeje za každou bytovou jednotku zvlášť.

Poměr hlasování: 7/0/0

**Městská část Praha 5**  
**45. zasedání Výboru majetku a investic**  
konané dne 12.01.2022  
Číslo usnesení: VMI/45/6/2022

6. bod programu

Předkladatel: Ing. Petr Bervid, MBA, předseda Výboru majetku a investic

**Doplnění seznamu nebytových jednotek v privatizovaných domech navržených k realizaci prodeje formou e-aukce za nejvyšší nabídnutou cenu na základě prohlídky 3 bytových jednotek**

Výbor majetku a investic

**I. Doporučuje**

1. ZMČ Praha 5 schválit nebytovou jednotku č. 264/102 o velikosti 41 m<sup>2</sup> v domě Křížová 264/43, Praha 5 k realizaci prodeje formou e-aukce za nejvyšší nabídnutou cenu, minimálně však za cenu obvyklou  
Poměr hlasování: 6/1/0
2. ZMČ Praha 5 schválit nebytovou jednotku č. 303/903 o velikosti 68 m<sup>2</sup> v domě Musílkova 303/3, Praha 5 k realizaci prodeje formou e-aukce za nejvyšší nabídnutou cenu, minimálně však za cenu obvyklou  
Poměr hlasování: 6/1/0

**II. Nedoporučuje**

1. ZMČ Praha 5 schválit nebytovou jednotku č. 1127/101 o velikosti 49,8 m<sup>2</sup> v domě Zahradníčkova 1127/20, Praha 5 k realizaci prodeje formou e-aukce za nejvyšší nabídnutou cenu, ale doporučuje zvážit rekolaudaci této nebytové jednotky na bytovou

Poměr hlasování: 7/0/0

Shrnutí projednávané věci:

na 44. zasedání Výboru majetku a investic dne 15. 12. 2021 byl předložen materiál, kdy obsahem byl navržený prodej 15 nebytových jednotek v domech, kde proběhla privatizace, formou el. aukce za nejvyšší nabídnutou cenu. U tří nebyt. jednotek si členové VMI vyžádali před usnesením osobní prohlídku těchto jednotek, která proběhla dne 11. 1. 2022.

Diskuse:

členové VMI se každý zvlášť vyjádřili k prohlídce jednotlivých nebytových jednotek a zdůvodňovali svůj postoj k následnému prodeji či neprodeji v e-aukci. U nebyt. jednotek Křížová 264/102 a Musílkova 303/903 se shodli k prodeji formou e-aukce.

U nebytové jednotky Zahradníčkova 1127/101 se shodli o nedoporučení k prodeji. Navrhovali zvážit u této nebyt. jednotky ukončení nájemní smlouvy a posoudit možnost rekolaudace na bytovou jednotku. Současný nájemce má tuto jednotku pronajatou na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou na tři měsíce.

Návrhy a protinávrhy:

členové VMI se shodli na hlasování o řešení prodeje za každou bytovou jednotku zvlášť.

Poměr hlasování: 7/0/0

**Začátek zasedání:**

16:00

**Konec zasedání:**

17:30

**Předseda:** Ing. Petr Bervid, MBA

**Ověřovatelka:** Kateřina Poláková

**Zapsala:** Markéta Markesová, tajemnice